

LE SCHÉMA DE SECTEUR DE LA CÔTIÈRE RHODANIENNE

Pourquoi un schéma de secteur ?

Le Scot des Rives du Rhône, approuvé en 2012, prévoit l'élaboration d'un « schéma de secteur » sur la rive droite du Rhône (Cf. p. 176 du Dog).

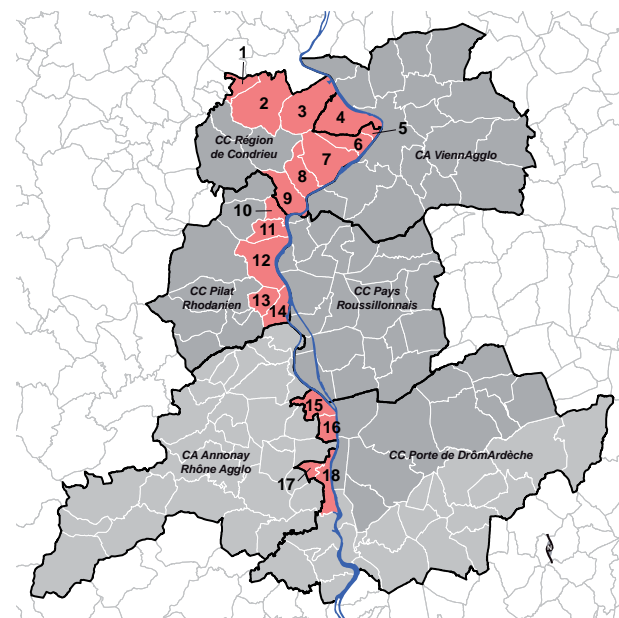
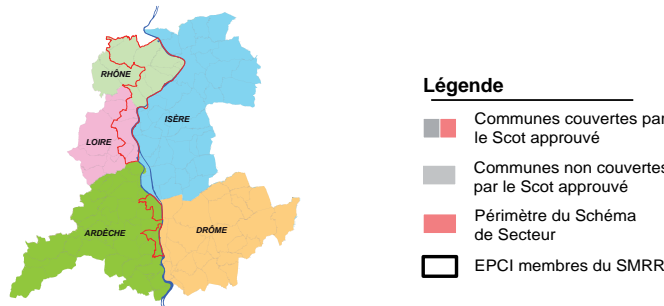
En effet, la plupart des communes de la côte rhodanienne sont très contraintes (topographie marquée, enjeux agricoles, environnementaux, paysagers...), ce qui limite fortement leurs capacités de développement en densification ou en extension des centres-bourgs.

Par ailleurs, cet espace d'une grande richesse paysagère et agri-environnementale connaît une forte pression urbaine (résidentielle, économique, en termes de déplacements) qui nécessite de trouver un équilibre entre développement local et préservation des espaces les plus sensibles.

C'est pourquoi le Syndicat mixte a fait le choix de lancer dès 2012 l'élaboration d'un schéma de secteur pour réaliser un zoom sur ces communes, dans un double objectif :

- ➔ Identifier plus précisément les secteurs à enjeux agricoles, environnementaux et paysagers à protéger, afin de mieux connaître les « marges de manœuvre » des communes pour leur développement
- ➔ Identifier et justifier précisément les secteurs potentiels pour le développement d'un faubourg perché à l'échelle de la côte

Le schéma de secteur a été approuvé le 7 juillet 2015 par le Conseil syndical.



Communes du Schéma de Secteur

- | | | |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 1. Saint-Romain-en-Gier | 7. Ampuis | 13. Malleval |
| 2. Echalas | 8. Tupin-et-Semons | 14. Saint-Pierre-de-Boeuf |
| 3. Loire-sur-Rhône | 9. Condrieu | 15. Peyraud |
| 4. Saint-Romain-en-Gal | 10. Vérin | 16. Champagne |
| 5. Sainte-Colombe | 11. Saint-Michel-sur-Rhône | 17. Saint-Etienne-de-Valoux |
| 6. Saint-Cyr-sur-le-Rhône | 12. Chavanay | 18. Andance |



Une étude menée conjointement avec le Syndicat mixte du Parc du Pilat

La nouvelle Charte du Parc et le Scot ayant tous deux pointé l'enjeu d'une approche globale et concertée sur la « côte rhodanienne », les deux syndicats mixtes ont décidé de co-piloter l'étude urbaine et paysagère qui a permis d'aboutir à la réalisation :

- ➔ Du « schéma de secteur » pour le Scot
- ➔ D'un « plan paysage » pour le Parc du Pilat (élaboré à l'échelle de l'ensemble du périmètre d'étude)



Qu'est-ce qu'un schéma de secteur ?

Il s'agit d'un document d'aménagement de l'espace élaboré par les élus, qui vient détailler certaines dispositions du Scot sur un territoire plus restreint.

Sa procédure d'élaboration et sa portée juridique sont identiques à celles d'un Scot. Il se compose également de trois documents : rapport de présentation, Padd* et Dog (ou Doo*).

À noter que les schémas de secteurs ont été abrogés en 2014 par la loi Alur*. Néanmoins les schémas déjà approuvés ou en cours d'élaboration resteront applicables.



Un projet en 6 axes :

Préserver d'abord les ressources et les paysages

1 Protéger et valoriser les paysages de la côtière, en lien avec le plan paysage

Le schéma de secteur s'attache à préserver le patrimoine architectural et urbain remarquable, notamment au travers de :

- La localisation des hameaux patrimoniaux à protéger dans les documents d'urbanisme
- L'instauration de recommandations pour l'aménagement urbain (aménagement des berges du Rhône, qualification des espaces publics et des traversées de villages,...)

2 Protéger les espaces agricoles et leur fonctionnalité

Le schéma de secteur vient préciser la cartographie des « espaces agricoles stratégiques » identifiés dans le Scot, pour maintenir un potentiel d'activité et de production à long terme sur les communes de la côtière.

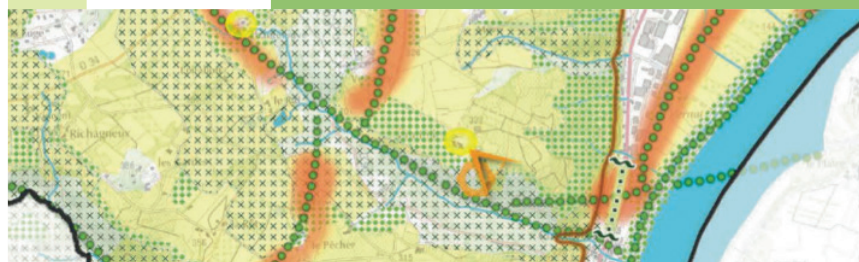
Les apports du schéma de secteur :

- Une délimitation plus fine des espaces agricoles stratégiques du Scot (sans prescription supplémentaire)
- Des recommandations pour la reconquête d'espaces agricoles en déprise (friches)
- Des recommandations pour la prise en compte, dans les PLU(i)*, des besoins fonciers / immobiliers des exploitations (analyse des capacités d'accueil, des besoins, réflexions pour dégager des espaces adaptés...) et des enjeux de déplacements

3 Protéger les ressources environnementales

Le schéma de secteur vient compléter le Scot en précisant l'emprise et le niveau de protection des espaces constitutifs du réseau écologique du territoire (espaces naturels remarquables, corridors écologiques, milieux-relais à préserver).

Il vise également à mieux préserver la ressource en eau, à identifier et à protéger les secteurs soumis à des risques et nuisances (ruissellement, mouvement de terrain, risques technologiques, bruit...), afin d'établir des orientations adaptées.



Extrait de la carte d'orientations générales

- Espaces naturels à protéger
- Espaces naturels à préserver
- Corridor écologique d'intérêt régional et zone de perméabilité
- Corridor écologique d'intérêt local
- Zone inondable inconstructible (zone rouge PPRI)
- Zone inondable constructible sous conditions (zone bleue PPRI)

Dégager ensuite les marges de manœuvre pour le développement

4 Accueillir de nouveaux habitants dans la limite des capacités d'absorption du territoire

Le schéma de secteur doit permettre d'adapter le développement démographique aux « capacités d'absorption » du territoire.

- Il localise les secteurs potentiels pour la valorisation des dents creuses et le renouvellement urbain
- Il localise les extensions « compatibles » avec les intérêts paysagers, agricoles, environnementaux
- Il apporte des recommandations destinées à favoriser la réhabilitation du bâti et la densification

Afin de soutenir la production de logements dans les « communes d'agglomération » du Scot, le schéma de secteur rend possible la création d'un faubourg perché sur le plateau, à cheval sur les communes de Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe (voir page 4).



5 Définir les conditions d'un accueil proportionné d'activités

Même si la problématique du développement économique n'est pas au cœur du projet du schéma de secteur, ce dernier définit plusieurs prescriptions et recommandations visant notamment à :

- Renforcer la qualité paysagère, urbaine et environnementale des zones d'activités (en lien avec le plan paysage)
- Calibrer l'offre foncière au regard des besoins en prenant en compte l'offre existante et les besoins en extensions

6 Améliorer les conditions de déplacement

Le schéma de secteur complète et précise le Scot en apportant des orientations sur deux points principaux :

Optimiser la gestion des flux sur les principaux axes

- Encadrement strict des possibilités de développement urbain sur le plateau
- Adaptation des aménagements urbains et paysagers de la RD 386/1086/86
- Maintien du gabarit actuel des axes d'accès au plateau sauf pour la RD 502 (Saint-Romain-en Gal) qui pourrait éventuellement être recalibrée

Favoriser le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle par

- La réorganisation du réseau de transports en commun sur la côteière
- La création de pôles d'intermodalité et d'aires de covoiturage
- L'amélioration des conditions de traversées piétonnes et cyclables du Rhône
- La sécurisation des franchissements piétons et cycles des RD 386 /1086 /86 et de l'axe ferroviaire



Un « faubourg perché » à Saint-Romain-en-Gal/Sainte-Colombe

Compte tenu des disponibilités foncières, des besoins réels et des capacités d'absorption du territoire, un seul secteur de développement a finalement été retenu, dans le cadre de l'étude, pour être le siège d'un « faubourg perché ». Ce terme désigne un secteur sur le rebord du plateau, non contigu au centre-bourg, mais prenant appui sur un chapelet de hameaux et constructions pré-existants.

Ce secteur, à cheval sur les communes de Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe répond à plusieurs enjeux. Il est situé à proximité immédiate du centre-ville de Vienne, desservi par une route départementale de bon gabarit. L'évaluation environnementale n'a pas remis en cause le choix du site, même si une vigilance toute particulière sera portée sur le foncier agricole.

Un travail a été engagé avec les élus des communes concernées pour imaginer les partis d'aménagements envisageables et les orientations à inscrire dans le schéma de secteur, pour garantir notamment son insertion paysagère.

➤ Périimètre d'étude du schéma de secteur



L'urbanisation de ce secteur devra répondre à un certain nombre de prescriptions garantissant la densité, la diversité, ainsi que la qualité architecturale et paysagère des futures opérations.

➤ Faubourg perché Principes d'aménagement



- Légende**
- Ravin
 - Espace maraichage
 - Traitement paysager en lisière d'urbanisation
 - Préserver des espaces non bâti dans l'urbanisation
 - Voie principale
 - Voie secondaire
 - Voie secondaire à créer avec un traitement paysager
 - Ruelle de desserte
 - Cheminement doux de liaison du faubourg perché
 - Arrêt de bus
 - Logement intermédiaire / collectif
 - Logement intermédiaire groupé
 - Logement individuel
 - Activité artisanale
 - Vue à valoriser
 - Sens d'implantation du volume principal des constructions
 - Equipement de centralité de quartier